



「本文件是美國住宅與城市開發部 (HUD) 發佈的法律文件譯文。HUD 向您提供本譯文只是為了幫助您理解您的權利和責任。本文件的英文版本是正式、合法和起主導作用的文件。本譯文並非官方文件。」

估計費用 (GFE)

承貸方姓名
承貸方地址
承貸方電話號碼
承貸方電子郵件

買方
物業地址
GFE 日期

目的

本 GFE 在您被批准本貸款後向您提供您的結算費估價和貸款條款。如需瞭解進一步詳情，請在網站 www.hud.gov/respa 查閱住宅與城市開發部 (HUD) 有關結算費的《特別資訊手冊》(Special Information Booklet)、您的「貸款事實披露」(Truth-in-Lending Disclosures) 以及其他消費者資訊。如果您決定著手辦理本貸款事宜，請與我們聯絡。

尋找貸款

只有您自己能夠為自己找到最好的貸款。請將本 GFE 與其他向您提供的貸款計劃進行比較，以便找到最好的貸款。請使用第 3 頁中的購物車，比較您收到的所有貸款計劃。

重要日期

1. 本 GFE 的利率可在 _____ 之前提供。在該日期之後，以下顯示的利率、您的部份貸款承貸費以及每月付款可能會在您鎖定利率之前發生變化。
2. 本所有其他結算費估價可在 _____ 之前提供。
3. 在您鎖定利率後，您必須在 _____ 天內結算 (您的利率鎖定期)，才能獲得鎖定的利率。
4. 您必須在結算前至少 _____ 天鎖定利率。

貸款總結

您的初始貸款額為	\$ _____
您的貸款期限為	_____ 年
您的初始利率為	_____ %
您的本金、利息和任何抵押貸款保險初始每月應付額為	\$ _____ 每月
您的利率會上升嗎？	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，最高可上升 _____ %。首次變化將在 _____。
即使您按時付款，您的貸款餘額會上升嗎？	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，最多上升至 \$ _____。
即使您按時付款，您的本金、利息和抵押貸款保險每月應付額會上升嗎？	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，首次上升會在 _____，每月付款額會上升為 \$ _____。能夠上升到的最高數額為 \$ _____。
您是否有提前還款罰金？	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，您的最高提前還款罰金為 \$ _____。
您的貸款是否有最後一筆較大數額付款？	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，您有 \$ _____ 最後一筆較大數額付款，將在 _____ 年後支付。

代管帳戶資訊

有些貸款公司要求建立一個代管帳戶，用於存放支付物業稅或其他與物業相關收費的資金，這是您的所欠 \$ _____ 每月付款額之外的費用。

我們是否要求您為您的貸款建立代管帳戶？

否，您沒有貸款帳戶。您必須在付款截止日期之前直接支付這些費用。

是，您有代管帳戶。代管帳戶中的費用可能足夠亦可能不夠支付所有這些費用。請向我們洽詢。

您的結算費總結

A	您的調整後承貸費 (請參閱第 2 頁)	
B	您的所有其他結算服務費 (請參閱第 2 頁)	
A	+	B 總估計結算費
		\$ _____



理解您的估計結算費

其中一些費用在結算時可能有變化。進一步詳情請參閱第 3 頁頁首。

您的調整後承貸費										
1. 我們的承貸費 該收費是爲了使您獲得本貸款。										
2. 根據所選具體利率確定的您的信用或收費（點） <input type="checkbox"/> _____ % 利率的信用或收費包括在「我們的信貸費」中（請參閱以上第 1 項）。 <input type="checkbox"/> 您收到本 _____ % 利率的 \$ _____ 的信用。 該信用將 降低 您的結算費。 <input type="checkbox"/> 您爲本 _____ % 利率支付 \$ _____ 的費用。 該收費（點）將 提高 您的總結算費。 第 3 頁的交易表顯示，您可以透過爲本貸款選擇不同利率的方法改變您的總結算費。										
A	您的調整後承貸費	\$ _____								
您的所有其他結算服務費										
3. 我們選擇的要求的服務 這些收費是我們要求的完成您的結算所需的服務。我們將選擇這些服務的提供者。 <table border="1" style="width:100%"> <thead> <tr> <th style="width:50%">服務</th> <th style="width:50%">收費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>			服務	收費						
服務	收費									
4. 產權服務與貸款公司產權保險 這項收費包括產權或結算代理人服務以及保護貸款公司的產權保險（如要求）等項服務。										
5. 住宅擁有人產權保險 您可以購買住宅擁有人產權保險，保護您的物業產權。										
6. 您可以尋找的要求的服務 這些收費是完成您的結算要求的其他服務費。我們可以爲您指派這些服務的提供者，或者您可以自己尋找這些服務提供者。以下是我們對提供這些服務的估價。 <table border="1" style="width:100%"> <thead> <tr> <th style="width:50%">服務</th> <th style="width:50%">收費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>			服務	收費						
服務	收費									
7. 政府記錄費 這些收費是州政府和地方政府收取的記錄您的貸款和產權文件的費用。										
8. 轉讓稅 這些收費是州政府和地方政府收取的抵押貸款和住宅銷售費。										
9. 您的代管帳戶首筆押金 這項收費被存入代管帳戶，用於支付您的物業今後的經常性費用，其中包括 <input type="checkbox"/> 所有的物業稅、 <input type="checkbox"/> 所有的保險以及 <input type="checkbox"/> 其他費用 _____。										
10. 每日利息收費 這項收費用於支付從您的結算日到下一個月第一天或您的正常抵押貸款付款週期第一天之間的每日貸款利息。 該數額爲 \$ _____ /每天，爲時 _____ 天（如果您的結算日期爲 _____）。										
11. 住宅擁有人保險 這項收費用於支付您必須爲物業購買的保險，以便保護物業免受損失，例如火災。 <table border="1" style="width:100%"> <thead> <tr> <th style="width:50%">服務</th> <th style="width:50%">收費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>			服務	收費						
服務	收費									
A	您的所有其他結算服務費	\$ _____								
A	+ B 總估計結算費	\$ _____								



說明

瞭解哪些費用在結算時可能變化

本 GFE 估計您的結算費。在結算時，您會收到一份 HUD-1 表，這是一份列出您的實際費用的表格。請將 HUD-1 表中的收費與本 GFE 中的收費進行比較。如果您選擇自己的服務提供者，不使用我們為您指派的公司，收費可能變化（請參閱以下詳細資訊）。

以下收費在結算時不能提升：	以下收費在結算時最多可提升 10%：	以下收費在結算時可能變化：
<ul style="list-style-type: none"> 我們的承貸費 根據所選具體利率確定的您的信用或收費（點）（在您鎖定利率後） 您的調整後承貸費（在您鎖定利率後） 轉讓稅 	<ul style="list-style-type: none"> 我們選擇的要求的服務 產權服務和貸款公司的產權保險（如果由我們選擇或者您使用我們指派的公司） 住宅擁有人的產權保險（如果您使用我們指派的公司） 您可以尋找的要求的服務（如果您使用我們指派的公司） 政府記錄收費 	<ul style="list-style-type: none"> 您可以尋找的要求的服務（如果您不使用我們為您指派的公司） 產權服務和貸款公司的產權保險（如果您不使用我們指派的公司） 住宅擁有人的產權保險（如果您不使用我們指派的公司） 您的代管帳戶首筆押金 每日利息收費 住宅擁有人保險

使用交易表

在本 GFE 中，我們向您提供本特定利率貸款以及估計結算費。但是：

- 如果您希望選擇有**較低結算費**的相同貸款，您就會有**較高的利率**。
- 如果您希望選擇有**較低利率**的相同貸款，您就會有**較高的結算費**。

如果您希望作出選擇，您必須重新領一份 GFE。

貸款承貸人可選擇是否填寫本表。如果未填寫本表，請要求提供附加資訊。

	本 GFE 中的貸款	有較低結算費的相同貸款	有較低利率的相同貸款
您的初始貸款額	\$	\$	\$
您的初始利率 ¹	%	%	%
您應付的初始每月付款額	\$	\$	\$
應付每月付款額與本 GFE 中所列數額的變化	無變化	您的每月付款將 增加 \$ _____。	您的每月付款將 減少 \$ _____。
您在結算時按照本利率將支付的數額變化	無變化	您的結算費將 減少 \$ _____。	您的結算費將 增加 \$ _____。
您的總估計結算費將是多少			

¹ 如果是可調利率貸款，以上比較適用於調整之前的初始利率。

使用購物車

使用下表比較不同貸款承貸人的 GFE。請將您收到的每一份 GFE 單獨填寫在一欄內。透過比較不同的貸款計劃，您可以找到最好的貸款。

	目前的貸款	貸款 2	貸款 3	貸款 4
貸款承貸人姓名				
初始貸款額				
貸款期限				
初始利率				
初始每月應付額				
利率鎖定期				
利率會提升嗎？				
貸款餘額會增加嗎？				
每月應付額會增加嗎？				
有提前還款罰金嗎？				
有最後一筆較大數額付款嗎？				
總估計結算費				

如果您的貸款今後被出售

有些貸款公司可能會在結算後將您的貸款出售。貸款公司今後收到的任何費用都不會改變您獲得的貸款或您在結算時支付的費用。

